



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL

Maria Pia Barros da Costa

Tabeliã, Oficial do Registro de Imóveis e demais anexos.

Bel. Robson Barros da Costa

Substituto

Praça José Caldas Cavalcanti, n.º 553 – Centro, Cabrobó/PE

Fone/Fax: 0xx87 – 3875 – 1134

E-mail: cartoriocabrobo@hotmail.com

CNPJ/MF: n.º 11.411.642/0001-08



Estado de Pernambuco
Município de Cabrobó

Comarca de Cabrobó
Distrito de Cabrobó

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em virtude da faculdade que me é conferida por Lei e a requerimento verbal de pessoa interessada; Que revendo e dando busca nos livros do Registro de Imóveis deste Cartório à meu cargo, verifiquei que deles consta as fls. **176** do livro n.º **2 “AR”** (Registro Geral). **MATRÍCULA N.º 6.590. Data: 17/01/2023**, a transcrição do teor seguinte: **Um (01) apartamento situado na Avenida Dr. Nilo Coelho, n. 50-A - Centro, nesta Cidade de Cabrobó/PE; com um (01) depósito e uma (01) escada na lateral direita, respectiva laje medindo dez metros de frente e fundos por vinte e seis metros ambos os lados (10,00 x 26,00) e área construída e coberta de 237,22 (duzentos e trinta e sete metros e vinte e dois centímetros quadrados). Construção de Alvenaria, piso de cerâmica, cobertura de madeira com telha de barro e forro de gesso; com os seguintes cômodos: uma (01) sacada, uma (01) sala/estar, uma (01) sala/jantar, dois (02) suítes, dois (02) quartos, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha, uma (01) área de serviço, um (01) muro, uma (01) área descoberta, uma (01) varanda e um (01) depósito. Na parte da frente, um (01) guarda corpo de vidro, uma (01) porta e duas (02) janelas de vidro, sete (07) portas internas de madeira, duas (02) janelas de vidro, duas (02) portas de ferro. Limita-se ao Norte: com a referida Avenida Dr. Nilo Coelho; ao Sul: com fundos do lote 09; ao Leste: com o lote 04 e ao Oeste: com parte do lote 03. Proprietários: o Sr. **JOSÉ HUMBERTO DE OLIVEIRA**, portador do Registro Geral (RG) n.º 5.954.200/SSP/PE e CPF/MF n.º 050.583.884-21, nascido aos 21/01/1972 em Cabrobó/PE, filho de José Bertino de Oliveira e Josefa Filomena de Jesus, brasileiro, casado com a Sra. **INÊS NUNES DE SOUZA OLIVEIRA**, em data de 29/01/1997 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento, registrada às fls. 141 do livro n.º B-5 sob o n.º 1.848 do Cartório de Notas e do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabrobó/PE, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Senador Nilo Coelho, n.º 17, nesta Cidade de Cabrobó/PE, CEP: 56.180-000. Título de Aquisição: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 97/98 do livro n.º 98, em data de 22/10/2021, ao Espólio de Lourival Simões de Medeiros registrada às fls. 139 do livro n.º 2AP (Registro Geral), sob o n.º R-1-6347, em data de 22/10/2021. Eu, Maria Pia Barros da Costa, a Oficial do Registro desta Comarca, a registrei e subscrevi.//**

R-1-6590, às fls. 176 do livro n.º 2 “AR” (Registro Geral), em data de 28/02/2023. Credor: Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011 do livro n.º 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander; Emitente: JOSÉ HUMBERTO DE

OLIVEIRA, filho de Josefa Filomena de Jesus e de José Bertino de Oliveira, brasileiro, administrador, portador do documento de identificação RG nº 5.954.200-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.583.884-21, endereço eletrônico: betoautopecas10@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 29/01/1997, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **INÊS NUNES DE SOUZA OLIVEIRA**, filha de Cleonice Nunes de Souza e de Laudenor Rocha de Souza, brasileira, doméstica, portadora do documento de identificação RG nº 8.159.496 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.278.554-66, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Nilo Coelho, nº 51 A, designado(s) apenas EMITENTE; 1. **Do pagamento:** Paguei por esta **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 0010355666**, ao credor ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, nas condições do quadro abaixo, mediante débito em minha conta corrente na data e periodicidade indicadas, que desde já autorizo a efetuar; **I - Do Empréstimo:** A- Data de Emissão: 22/02/2023, B- Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP, C- Valor do Empréstimo: R\$ 166.001,00, D-Valor do IOF: R\$ 5.840,36 Financiado (x) Sim () Não, E- Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.539,20 Financiado (x) Sim () Não, F- Valor Total do Empréstimo: R\$ 173.380,56, G- Valor Estimado da Parcela: R\$ 3.167,91.H-CONTA CORRENTE: i- Conta: 01015325-7, Banco nº 033 Titularidade CPF: 050.583.884-21 033, Agência: 4037, ii-Finalidade: Pagamento Encargos Mensais iii -Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo; iv - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a - Encargo Mensal Vencido (X) Sim () Não; b- Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial") (X) Sim () Não. **II - Condições do Empréstimo:** A- Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano, B- Capitalização de Juros: Mensal, C- Quantidade de Parcelas: 240, D- Periodicidades das Parcelas: Mensais, E- Vencimento da 1ª. Parcela: 22/04/2023, F- Vencimento da Última Parcela: 22/02/2043, G- Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2% H- Custo Efetivo Total - CET: 23,39 % ao ano, 1- Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): (x) Não () Sim-Mês Escolhido: X.X.X.X.X.X.X; **III - Valor Líquido A Ser Liberado Ao Interveniente Quitante:** A Valor: R\$.X.XX.X.X.X; B- Forma: x.X.X.X.X; C- Banco: X.X.X.X.X; Agência: x.x.x.x.x; Seguradora escolhida pelo Emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Conta Corrente: x.x.x.x.x; Emitente: JOSÉ HUMBERTO DE OLIVEIRA % Participação: 100,00 Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 167,89 Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 15,57 Pagamento Mensal, Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 22/02/2023. **V- Da Garantia do Empréstimo:** Garantia: **Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. Imóvel:** Um apartamento situado na Avenida Doutor Nilo Coelho, nº 50-A, Centro, em Cabrobó/PE; com um (01) depósito e uma (01) escada na lateral direita, respectiva laje medindo dez metros de frente e fundos por vinte e seis metros ambos os lados (10,00 x 26,00) e área construída e coberta de 237,22 (duzentos e sete metros e vinte e dois centímetros quadrados). Construção de alvenaria, piso de cerâmica, de madeira com telha de barro e forro de gesso, com os seguintes cômodos: uma (01) sacada, sala/estar, uma (01) sala/jantar, dois (02) suítes, dois (02) quartos, um (01) banheiro social, cozinha, uma (01) área de serviço, um (01) muro, uma (01) área descoberta, uma (01) varanda depósito. Na parte da frente, um (01) guarda copo de vidro, uma (01) porta e duas (02) janelas sete (07) portas internas de madeira, duas (02) janelas de vidro, duas (02) portas de ferro. Limita-se Norte: com a referida Avenida Dr. Nilo Coelho, ao Sul: com fundos do lote 09, ao Leste, com o lote n.º 04 e ao Oeste; com parte do lote 03. **Título Aquisitivo:** O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Cabrobó/PE, sob o nº 000018232 e foi havido pelos Garantidores através do registro anterior nº 01 da

matrícula nº 6347, atualmente matriculado sob nº 6.590, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cabrobó/PE. Ônus: .x.x.x.x; Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 290.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. **VI - Condições Específicas Aplicáveis** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas nesta CÉDULA, aplicam-se as seguintes condições: 1 - Declarações Específicas: O Emitente declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à emissão desta CÉDULA e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos desta CÉDULA. Eu, Maria Pia Barros da Costa, Oficial do Registro desta Comarca, mandei digitar e subscrevi.//////////

AV-2-6590. Protocolo: 17243. Data: 15/01/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO Requerimento datado de 28/07/2023, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-1-6590 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fê. Cabrobó/PE; 15/01/2024. Dou fê. Eu, Maria Pia Barros da Costa, Oficial do Registro, subscrevi. SICASE: 0018906203. Emolumentos: Ao Cartório: R\$ 108,72 - TSNR: R\$ 20,01 - FERC: R\$ 12,08 - FERM: R\$ 1,21 - FUNSEG: R\$ 2,42 - ISS: R\$ 6,04 - Total: R\$ 150,48. SELO: 0075010.DDT122023.00449.//////////

AV-3-6590. Protocolo: 17243. Data: 15/01/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 09/02/2024 às 11h25min, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Cabrobó/PE, 18 de Março de 2024. Dou fê. Eu, Maria Pia Barros da Costa, Oficial do Registro, subscrevi. SICASE: 0018906203. Emolumentos: Ao Cartório: R\$ 75,45 - TSNR: R\$ 16,77 - FERC: R\$ 8,38 - FERM: R\$ 1,68 - FUNSEG: R\$ 1,68 - ISS: R\$ 4,19 - Total: R\$ 107,31. SELO: 0075010.XZN12202301.00469./

AV-4-6590. Protocolo: 17589. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 01 de abril de 2024, guia de ITBI, Nº 2024000086, datado de 14/05/2024 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 17589, em 16/05/2024, a fim de ficar constando que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 1316 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em face dos devedores fiduciários JOSÉ HUMBERTO DE OLIVEIRA e sua cônjuge INÊS NUNES DE SOUZA OLIVEIRA, qualificados no R-1-6590, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa de credora fiduciária, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais). Documentos arquivados eletronicamente. Cabrobó/PE; 15/01/2024. Dou fê. Eu, Maria Pia Barros da Costa, Oficial do

Registro, subscrevi. SICASE: 0020139803. Emolumentos: Ao Cartório: R\$ 1.293,44 - TSNR: R\$ 725,00 - FERC: R\$ 143,72 - FERM: R\$ 14,37 - FUNSEG: R\$ 28,74 - ISS: R\$ 71,86 - Total: R\$ 2.277,13. SELO: 0075010.MUI05202401.00470.

O referido é verdade; dou fê.

Cabrobó/PE, 04 de Junho de 2.024.

(a) MARIA PIA BARROS DA COSTA
Oficial do Registro d/Comarca

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0075010.IGQ05202401.00471 Data: 4 de junho de 2024 às 11:19:21 AM Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Jun

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec